



Ilmoitamme kaavoituksen vireille tulosta  
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

## Asuntorakentamista Uomatien länsipäähän

**Asemakaavamuutos nro 002049, Myyrmäki**  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee maanomistajana yleiskaavan mukaista kerrostalorakentamista Uomatien länsipäähän Raappavuoren alueelle.



Asemakaavan muutosalueen sijainti ja alustava rajaus.



Ilmakuva kaavamuutosalueelta. Nykytilanne.



Näkymä Raappavuorentieltä Uomatielle.

### **Asemakaavamuutoksen tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa yleiskaavassa hyväksytty uusi tiivis asuntoalue, Luhtitien länsipää ja Raappavuoren lähivirkistysalue. Asemakaavassa otetaan huomioon yleiskaavassa esitetyt ohjeelliset ulkoilureitit ja luontosuhteiltaan arvokas alue. Martinlaaksontien jatke länteen poistetaan asemakaavasta. Kevyen liikenteen ylitys Luhtitien yli on tarkoitus toteuttaa siltana. Samalla tutkitaan Martinlaaksontien ja Raappavuorentien liittymäratkaisu.

### **Asemakaavamuutoksen perustelut**

Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

### **Nykytilanne ja lähtötiedot**

- Paikka on näkyvä ja kaupunkikuvallisesti merkittävä.
- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on osoitettu kaasujohto ja viheryhteystarpeet.
- Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueelle saa rakentaa ensisijassa asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on osoitettu myös uusi katuyhteys Luhtitieltä Uomatielle. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viheryhteystarpeet.

- Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), huoltorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen (AH<sup>1</sup>), katualuetta (Uomatie), yleistä pysäköimisaluetta (LP) ja puistoa (P, Raappavuorenpuisto).
- Alueella on nyt Myyrmäen Huollon varikko, kaksi varastorakennusta vuosilta 1970 ja 1980 sekä raskaan liikenteen pysäköintialue, matonpesupaikka ja koiraaitaus.
- Alueella on vesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja maakaasujohdot.
- Maan omistaa Vantaan kaupunki, paitsi tontin 15-685-2 (Uomatie 24) omistaa Myyrmäen Huolto Oy ja tontti 15-685-3 (Uomatie 22) on vuokrattu Vantaan Energia Oy:lle



Ote yleiskaavasta, jossa kaava-alueelle on esitetty tehokas asuntoalue, Luhtitien linjaus ja lähivirkistysaluetta.

**A1** Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue. **A3** Pientaloalue. **C** Keskustatoimintojen alue. **EJ** Jätteenkäsittelyalue. **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue. **KM** Kaupallisten palvelujen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilun- ja virkistyspalvelujen alue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus (**ET**)-• Yhdyskuntateknisen huollon laitos. **(K)**- Maakaasun runkolinja. **(LJ)**-• Joukko liikenteen terminaali. **(luo)**- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. **(m1)**- Lentomeluvyöhyke 1 ( $L_{DEN}$  yli 60 dB). **(m2)**- Lentomeluvyöhyke 2 ( $L_{DEN}$  55-60 dB). **(m3)**- Lentomeluvyöhyke 3 ( $L_{DEN}$  50-55 dB). **(tu)**- Liikenneväylän tunneliosuus. ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. ■■■■ Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. — Alueen raja. - - - - Osa-alueen raja.

### Ketkä ovat osallisia?

- hakija
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Gasum Oy, Vantaan Energia Oy, Elisa Networks Oy
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

### Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta." (MRL 62 §)

### Kuinka osallistuminen järjestetään?

• **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 26.9.2009 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Paikalla** järjestetään kiertokävely **tiistaina 13.10.2009 klo 9.00** alkaen, jolloin aluearkkitehdin kanssa voi keskustella hankkeesta. Kierros alkaa Uomatien pysäköintialueelta.

► **Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi esittää **26.10.2009 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla [timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi) tai puhelimitse (varmimmin tiistaina 13.10. klo 14-15) p. 8392 2675. Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne sekä asemakaavamuutoksen numero **002049**.

• **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteis palvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä [www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin.

• **Kaavaluonnoksen** valmistuttua järjestetään uusi osallistuminen, josta ilmoitetaan erikseen Vantaan Sanomissa sekä kirjeellä naapureille ja viranomaisille.

• **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

• **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

### Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- ilmakuva ja valokuvia nykytilanteesta
- kaupunkikuvallinen selvitys, havainnepiirros ja asemapiirros suunnitelmasta
- liikenteellinen selvitys ja pysäköintiselvitys
- suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.

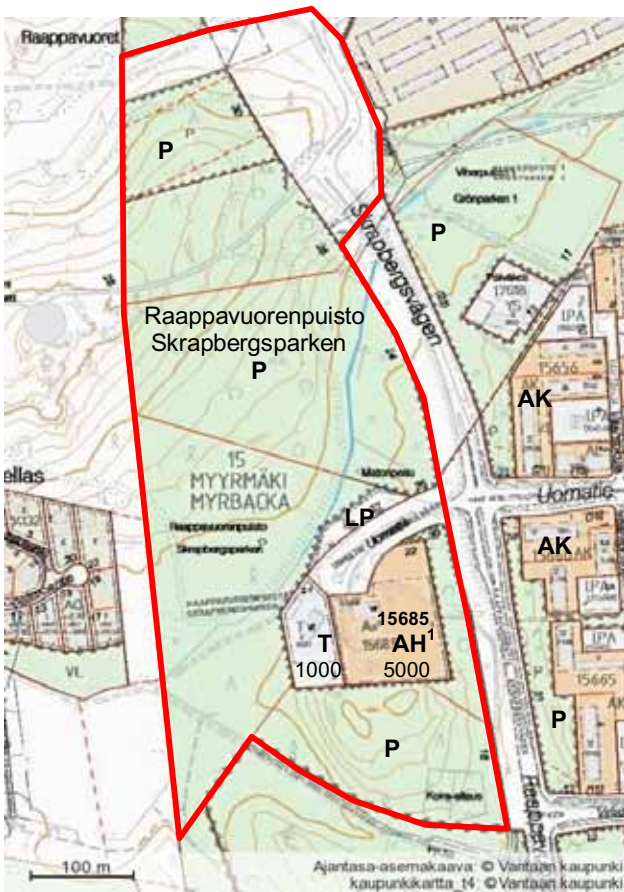




Vantaan Energian varistorakennus, Uomatie 22.



Myyrmäen huollon varistorakennus, Uomatie 24.



Pienennysote voimassa olevasta asemakaavasta, jossa kaava-alueella on kortteli 15685 sekä katu-, liikenne ja puistoalueita.

**15685** Korttelin numero.

**AH<sup>1</sup>** Huoltorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskuksen.

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.

**LP** Pysäköimisalue.


**T** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

**P** Puistoalue.

**5000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**II** Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).

**X** Asemakaavasta poistettava merkintä.

 Kaavamuutosalueen alustava rajaus.

### Mistä sovitaan?

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §). Alueen toteuttamisesta tullaan sopimaan erikseen.

### Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta (tai kaupunginhallitus, jos kaavaan liittyy sopimus). Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

### Asemakaavan suunnittelu

Asemakaavan suunnittelusta vastaa Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA  
timo.kallaluoto@vantaa.fi, puh. 8392 2675, fax 8392 2458

### Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 18.9.2009

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

### Kaupunkisuunnittelun kotisivut

[www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu)

### Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta. Kielotie 28, katutaso, p. 8392 2242 ja 8392 2050 (ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00)

### Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.

Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki.

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus.